

## Akta jual beli sebagai bagian dari proses peralihan hak atas tanah studi kasus perkara no 84/Pdt.G/2006/PN Jakarta Timur = Deeds of sale and purchase as a part of land rights transition procedure: case study, verdict number 84/Pdt.G/2006/PN Jakarta Timur

Stefanus Pandu Dewonoto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20315359&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Di dalam proses peralihan hak atas tanah melalui Jual Beli, Akta Jual Beli merupakan salah satu bagian yang penting. PP No 24 Tahun 1997 menentukan, jual beli tanah dilakukan oleh para pihak di hadapan PPAT yang bertugas membuat Akta Jual Belinya. Pasal 38 ayat (1) PP n0 24 tahun 1997 jo. PMNA no 3 tahun 1998 tentang pelaksana PP no 24 tahun 1997 mengatakan bahwa pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis. Di dalam Perkara NO 84/PDT.G/2006/PN Jakarta Timur, terdapat suatu jual beli yang dilakukan antar anggota keluarga, dan penandatanganan Akta Jual Beli yang berdasarkan Surat Kuasa untuk menandatangani Akta Jual Beli yang telah berakhir. Berdasarkan latar belakang tersebut, skripsi ini membahas mengenai tiga hal. Pertama, pembahasan mengenai keabsahan jual beli tanah menurut Hukum di Indonesia. Kedua, mengenai ketentuan jual beli tanah antar anggota keluarga di Indonesia. Dan ketiga, mengenai akibat hukum terhadap Akta Jual Beli yang dibuat dengan surat kuasa untuk melakukan Akta Jual Beli yang telah berakhir.

Hasil penelitian ini melihat bahwa keabsahan Jual Beli Tanah menurut hukum di Indonesia adalah berdasarkan dipenuhinya syarat materiil dari perbuatan Jual Beli tersebut. Karena itu, Jual Beli Hak atas Tanah di dalam Perkara NO 84/PDT.G/2006/PN Jakarta Timur adalah sah menurut hukum di Indonesia. Di dalam hukum Indonesia, Jual Beli di dalam keluarga tidak dilarang, kecuali dalam hal jual beli antara suami istri. Selain itu, jual beli antara anak dan orang tua harus memerhatikan apakah anak telah melewati usia 21 tahun dan tidak berada dalam pengampuan. Akibat hukum terhadap Akta Jual Beli yang dibuat dengan surat kuasa untuk melakukan Akta Jual Beli yang telah berakhir seperti di dalam kasus adalah Akta Jual Beli tersebut mengandung cacat hukum dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

<i>In the procedure of land rights transition through sale and purchase, the deeds of sale and purchase have one of the most important aspects. According to Government Regulation Number 24 /1997, the sale and purchase of a land, must be done by each party in front of PPAT who have the duty to make the deeds of sale and purchase. According to Article 38 Government Regulation Number 24/1997 juncto Ministry of Agrarian Regulation number 3 /1998, each party who are subject to the Sale and Purchase of a Land or their delegates with power of attorney, must be present in the making of the PPAT deeds. In the verdict number 84/pdt.g/2006/Pn Jakarta Timur, there is a sale and purchase which are done between family members and the deeds of sale and purchase are signed with a terminated Power of Attorney to sign the deeds of sale and purchase. Based on these problems, this thesis will mainly focus on three subjects. First, it is about the land sale and purchase validity according to Indonesian Law. Secondly, it is about the validity and regulation of

Sale and Purchase between family members in Indonesia. Third, it is about the emerging result from the signing of Deeds of Sale and Purchase with a terminated Power of Attorney to sign the Deeds of Sale and Purchase.

The result of this research shows that the validity of sale and purchase of land, depends on whether or not, the material conditions of sale and purchase itself are fulfilled. Therefore, the sale and purchase of land in the verdict number 84/PDT.G/2006/PN Jakarta Timur is valid. According to Indonesian Law, Sale and Purchase which done between family members are not prohibited, as long as it is not done between a husband and wife. Sale and purchase between parents and their children are not prohibited as long as the children are over the mature age of 21 years old. Deeds of sale and purchase which are signed with a terminated Power of Attorney to sign the deed, have its results in the legal defects of the deeds of sale and purchase. Another result is the deeds of sale and purchase will only have a corroboration power as an underhand deed.</i>